

BESLUIT

Wijzigingsplan "Lieshoutseweg 59"

Burgemeester en Wethouders van Sint-Oedenrode,

gezien het schriftelijk verzoek van de heer H.J. van der Lee, Lieshoutseweg 59, 5491 RP Sint-Oedenrode, voor de wijziging van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Maatschappelijk" voor het realiseren van een dagbestedingsboerderij met woon/zorgunit voor 24-uurszorg op het perceel plaatselijk bekend Lieshoutseweg 59 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie K, nummers 519, 520 en 521.

Overwegende:

- dat dit perceel deel uitmaakt van het op 15 maart 2012 door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" en daarin de bestemming "Agrarisch" heeft;
- dat het College van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6.15 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode", juncto artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd is de bestemming "Agrarisch" te wijzigen naar de bestemming "Maatschappelijk" voor het realiseren van een dagbestedingsboerderij met woon/zorgunit voor 24-uurszorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
 - b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsconcentratie" dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 600 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
 - c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
 - d. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
 - e. Ondersteunende horeca is na wijziging toegestaan met een oppervlakte voor de horecalocaliteit van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m².
 - f. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
 - g. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
 - h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 - j. De vestiging van de zorgvoorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - k. De vestiging van de zorgvoorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
 - m. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.



Sint-Oedenrode

gemeente

- dat er een wijzigingsplan m.b.t. het verzoek is aangeleverd;
- dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met genoemde bepalingen van artikel 3.6.15 van bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode";
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie "Lieshoutseweg 59" van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" de bestemming te wijzigen naar de bestemmings "Maatschappelijk" voor het realiseren van een dagbestedingsboerderij met woon/zorgunit voor 24-uurszorg;
- dat op basis van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Sint-Oedenrode' een beplantingsplan is opgesteld;
- dat het College voor de woon- zorgunit aan de Lieshoutseweg 59 een hogere geluidswaarde heeft vastgesteld, waarvoor gelijktijdig met dit wijzigingsplan een ontwerp besluit ter inzage is gelegd;
- dat bij de voorbereiding van het wijzigingsplan niet is gebleken dat provinciale belangen in het geding zijn en dat daarom is afgezien van de vooroverlegverplichting op grond van art. 3.1.1. Bro;
- dat het ontwerp wijzigingsplan, het ontwerpbesluit behorende bij het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde voor de duur van 6 weken, vanaf vrijdag 15 januari 2016 tot en met donderdag 25 februari 2016, bij het publieksplein van het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen;
- dat belanghebbenden hierdoor in de gelegenheid zijn gesteld eventuele zienswijzen ten aanzien van het plan kenbaar te maken;
- dat binnen deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat deze zienswijzen geen aanleiding geven het wijzigingsplan aan te passen;
- dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie door het sluiten van een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd, zodat door het college van burgemeester en wethouders kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, lid 2 Wro;
- gelet op de bij het wijzigingsplan behorende toelichting;
- gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

1. Het wijzigingsplan "Lieshoutseweg 59" ongewijzigd vast te stellen;
2. De planregels uit het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode van toepassing te verklaren op het wijzigingsplan "Lieshoutseweg 59 Sint-Oedenrode" (NL.IMRO.0846.WP2016BUI04LIESH59-vg01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De volgende voorwaarden aan het besluit te verbinden:
 - De initiatiefnemer verplicht zich de werkzaamheden, zoals genoemd in het beplantingsplan "Lieshoutseweg 59 d.d. 22 september 2015, behorende bij de ruimtelijke onderbouwing "Lieshoutseweg 59 d.d. 20 oktober 2015", uit te voeren na onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit. De ingebruikname van de gronden ten behoeve van de dagbestedingsboerderij met woon/zorgunit voor 24-uurszorg is alleen toegestaan indien de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het beplantingsplan "Lieshoutseweg 59 d.d. 22 september 2015", is gerealiseerd, wordt beheerd en blijvend in stand wordt gehouden dan wel het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari) wordt gerealiseerd, wordt beheerd en blijvend in stand wordt gehouden.
 - De initiatiefnemer de beplanting na aanleg voor eigen rekening en risico in stand moet houden en onderhouden, conform het goedgekeurde beplantingsplan "Lieshoutseweg 59 d.d. 22 september 2015".



Sint-Oedenrode

gemeente

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" van de gemeente Sint-Oedenrode van toepassing, met dien verstande dat de locatie Lieshoutseweg 59 wordt toegevoegd aan de tabel 'Maatschappelijk', zoals reeds opgenomen in artikel 11 van het op 15 maart 2012 vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode met het nummer NL.IMRO.0846.BP2011BUIOUBUGEB11-va01.

Tabel Maatschappelijk

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfswoning	Opp. (m ²)
'sm – 1'	Schijndelseweg	46	Therapeutisch centrum	0	3.500
'sm – 2'	Nijnselseweg	24a	Religieuze instelling	0	650
'sm – 3'	Lieshoutseweg	59	Dagbestedingscentrum en 24-uurszorg	1	200

Artikel 2 Begripsbepaling

In de regels wordt verstaan onder:

Plan: het wijzigingsplan "Lieshoutseweg 59" van de gemeente Sint-Oedenrode, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0846.WP2016BUI04LIESH59-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan "Lieshoutseweg 59" van de gemeente Sint-Oedenrode.

Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Oedenrode, d.d. 22 maart 2016 tot vaststelling van het wijzigingsplan "Lieshoutseweg 59".

Sint-Oedenrode, 4 april 2016

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,

secretaris,

burgemeester,

F. Schriever

P.M. Maas